

REGULAMIN PROMOCJI „ELASTYCZNE FINANSOWANIE”

Inwestycja: Linea Mare Mrzeżyno

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki promocji pod nazwą „**Elastyczne Finansowanie**” (dalej: „Promocja”), organizowanej przez dewelopera w związku ze sprzedażą lokali apartamentowych w ramach inwestycji Linea Mare w Mrzeżynie.
- Organizatorem Promocji jest **Linea Mare Mrzeżyno Zandecki sp.k.** (dalej: „Organizator” lub „Deweloper”).
- Promocja skierowana jest do osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, zainteresowanych nabyciem lokalu apartamentowego w ramach inwestycji Linea Mare w Mrzeżynie (dalej: „Klient”).
- Ceny lokali objętych Promocją określone są w aktualnym cenniku Dewelopera, dostępnym w biurze sprzedaży oraz na stronie internetowej inwestycji. Ceny podawane są w kwotach netto i brutto (z uwzględnieniem podatku VAT wg obowiązującej stawki).
- Przystąpienie do Promocji jest równoznaczne z akceptacją niniejszego Regulaminu.

§ 2. CZAS TRWANIA PROMOCJI

- Promocja obowiązuje **od dnia ogłoszenia bezterminowo**, do czasu jej odwołania przez Organizatora.
- Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania Promocji w każdym czasie, z zastrzeżeniem, że odwołanie nie wpływa na prawa i obowiązki Klientów, którzy przed datą odwołania zawarli umowy na warunkach określonych w Promocji.
- Informacja o odwołaniu Promocji zostanie podana do wiadomości publicznej w sposób analogiczny do sposobu ogłoszenia Promocji.

§ 3. WARIANTY FINANSOWANIA

Promocja przewiduje dwa warianty finansowania zakupu lokalu apartamentowego, uzależnione od wysokości środków własnych, którymi dysponuje Klient:

WARIANT A – PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI Z ZABEZPIECZENIEM HIPOTECZNYM

Dla Klientów dysponujących kwotą stanowiącą co najmniej równowartość ceny netto lokalu.

- W ramach Wariantu A Deweloper zawiera z Klientem **umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego**, przenoszącą własność lokalu apartamentowego na Klienta. Strony nie zawierają umowy przedwstępnej.

2. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest dysponowanie przez Klienta środkami własnymi w wysokości **co najmniej ceny netto** wybranego lokalu apartamentowego, płatnymi w całości przed zawarciem lub w dniu zawarcia umowy sprzedaży za pośrednictwem depozytu notarialnego.
3. Pozostała część ceny (w szczególności równowartość kwoty podatku VAT oraz ewentualne inne należności) podlega spłacie (bezodsetkowo) w terminie **nie dłuższym niż 12 miesięcy** od dnia zawarcia umowy sprzedaży, zgodnie z harmonogramem płatności ustalonym indywidualnie między stronami.
4. Zabezpieczenie spłaty pozostałej części ceny stanowią:
 - a) **hipoteka** ustanowiona na nabywanej nieruchomości lokalowej na rzecz Dewelopera, wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu;
 - b) dobrowolne poddanie się egzekucji przez Klienta w trybie **art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego**, złożone w akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży.
5. Po dokonaniu pełnej spłaty ceny Deweloper złoży oświadczenie umożliwiające wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nieruchomości

WARIANT B – UMOWA PRZEDWSTĘPNA Z WYDANIEM LOKALU DO KORZYSTANIA

Dla Klientów dysponujących kwotą co najmniej 199.000 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

1. W ramach Wariantu B Deweloper zawiera z Klientem **umowę przedwstępną sprzedaży** lokalu apartamentowego w formie aktu notarialnego. Własność lokalu pozostaje po stronie Dewelopera do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej (końcowej).
2. Warunkiem zawarcia umowy przedwstępnej jest wpłata przez Klienta kwoty co najmniej **199.000 zł** tytułem zaliczki, płatnej przed zawarciem lub w dniu zawarcia umowy przedwstępnej w formie depozytu notarialnego.
3. Niezwłocznie po zawarciu umowy przedwstępnej Deweloper wydaje Klientowi lokal do korzystania na podstawie odrębnej **umowy najmu z prawem podnajmu** (dalej: „Umowa Najmu”).
4. Czynsz najmu w kwocie 5.000 zł netto miesięcznie będzie płatny **jednorazowo**, w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej (przenoszącej własność lokalu na Klienta). Cena lokalu określona w umowie przyrzeczonej zostanie **pomniejszona o kwotę czynszu najmu** należnego za cały okres trwania najmu.
5. Pozostała część ceny lokalu (po zaliczeniu wpłaconej kwoty zaliczki) podlega spłacie na następujących zasadach:
 - a) maksymalny okres spłaty wynosi **24 miesiące** (2 lata) od dnia zawarcia umowy przedwstępnej;
 - b) raty płatne są **nie rzadziej niż raz na kwartał**, zgodnie z indywidualnie ustalonym harmonogramem płatności stanowiącym załącznik do umowy przedwstępnej;
 - c) Deweloper zastrzega sobie prawo do monitorowania sytuacji finansowej Klienta na podstawie terminowości dokonywanych wpłat.
6. Klient ma prawo **podnajmu lokalu wyłącznie operatorowi** wskazanemu przez Dewelopera. W zakresie podnajmu Klient korzysta z lokalu na zasadach analogicznych do właściciela, w szczególności przysługuje mu prawo do przychodów z podnajmu.

7. Umowa przyrzeczona (przenosząca własność) zostanie zawarta po dokonaniu przez Klienta pełnej spłaty ceny lokalu, w terminie uzgodnionym przez strony.

§ 4. ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZLICZENIE

Wariant A:

1. W przypadku opóźnienia w spłacie pozostałej części ceny przekraczającego 30 dni, Deweloper ma prawo wezwać Klienta do zapłaty w dodatkowym terminie 14 dni. Bezskuteczny upływ dodatkowego terminu uprawnia Dewelopera do wszczęcia egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

2. Niezależnie od powyższego, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką na zasadach ogólnych.

Wariant B:

3. W przypadku niewykonania przez Klienta zobowiązań płatniczych wynikających z umowy przedwstępnej, w szczególności opóźnienia w zapłacie którejkolwiek raty przekraczającego 30 dni, Deweloper ma prawo odstąpić od umowy przedwstępnej po uprzednim wezwaniu Klienta do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przedwstępnej przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Klienta, **wynagrodzeniem Dewelopera z tytułu korzystania przez Klienta z lokalu w okresie trwania umowy najmu jest czynsz najmu w kwocie 5000 zł netto za każdy miesiąc trwania umowy.** Czynsz najmu staje się wymagalny i płatny w pełnej wysokości niezwłocznie po odstąpieniu a Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanej Klientowi Zaliczki o czynsz najmu za cały czas trwania umowy najmu.

5. Odstąpienie od umowy przedwstępnej skutkuje jednoczesnym rozwiązaniem umowy najmu. Klient zobowiązany jest do wydania lokalu Deweloperowi w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.

6. Rozliczenie wzajemnych świadczeń stron nastąpi w terminie 30 dni od dnia wydania lokalu, z zastrzeżeniem prawa Dewelopera do potrącenia należnego czynszu najmu oraz ewentualnych kosztów przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 5. POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA OBU WARIANTÓW

1. Wyboru wariantu finansowania dokonuje Klient, z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych dla danego wariantu.

2. Deweloper zastrzega sobie prawo do odmowy zawarcia umowy w ramach Promocji w przypadku niemożności potwierdzenia zdolności finansowej Klienta lub wystąpienia innych uzasadnionych okoliczności.

3. Wszelkie umowy w ramach Promocji zawierane są w formie aktu notarialnego. Koszty notarialne i sądowe (w tym opłaty za wpis hipoteki do księgi wieczystej) ponosi Klient, chyba że strony postanowią inaczej.

4. Promocja nie łączy się z innymi promocjami, rabatami ani ofertami specjalnymi Dewelopera, chyba że Deweloper wyraźnie postanowi inaczej w formie pisemnej.

5. Szczegółowe warunki transakcji, w tym harmonogramy płatności, wysokość czynszu najmu (Wariant B) oraz inne postanowienia, określone są indywidualnie w umowach zawieranych z Klientem.
6. Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu. Zmiany nie naruszają praw nabytych przez Klientów, którzy zawarli umowy przed datą zmiany Regulaminu.

§ 6. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych osobowych Klientów jest Linea Mare Mrzeżyno Zandecki sp.k. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji Promocji, zawarcia i wykonania umów oraz wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
2. Klientowi przysługuje prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Ewentualne spory wynikłe z Promocji rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Organizatora.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego ogłoszenia.
4. Regulamin dostępny jest w biurze sprzedaży Dewelopera oraz na stronie internetowej inwestycji.

Linea Mare Mrzeżyno Zandecki sp.k.
Organizator Promocji